

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ТСЖ ЛАЗУРЬ за 2025г

г.Н.Новгород

30.03.2026г

Товарищество собственников жилья «Лазурь» ИНН 5256057661 КПП 525601001 зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Автозаводскому району г.Нижнего Новгорода №20

Дата государственной регистрации 26.01.2006г.

ОГРН 1065256003339

Юридический адрес: 603147 г.Н.Новгород ул. Веденяпина д.24

ТСЖ «Лазурь» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Численность сотрудников: 7 человек

Председатель правления Серпухова Валентина Петровна (собственник квартиры 56)

Гд.бухгалтер Пухова Татьяна Евгеньевна

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с [ФСБУ 4/2023](#) и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

1. Основные положения учетной политики

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками (финансирования) ТСЖ служат:

- 1) Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
- 2) Доход, от прочей деятельности, а именно, сдача в аренду стен. являющихся общедолевой собственностью, под стенды для рекламы, что предусмотрено Уставом.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления, и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолеовое имущество не отражаются на балансе ТСЖ.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утвержденной на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ.

Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче в производство с составлением Акта на списание.

2. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся 0.

3. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года в составе НМА числятся 0_.

4. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	-----	
Материально-производственные запасы	21.10.2025г	
Нематериальные активы	-----	
Дебиторо-кредиторская задолженность	30.12.2025	

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

5. Наличие и движение запасов

Наименован	Пери	На начало года	Изменения за период	На конец периода
------------	------	----------------	---------------------	------------------

наименование показателя	код	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	129	(129)	-	-	X	X	-	-
	3а 2024 г.	-	-	28	(28)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	129	(129)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	28	(28)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.										
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.										
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.										
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.										
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.										
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.										
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г. 3а 2024 г.										
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	2 756		768		(1 693)				1 832	
в том числе:		1 525		2 005		(773)				2 756	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 386		517		(1 386)				517	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	436		1 379		(429)				1 386	

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 000	-	426	-	(186)	-	-	-	1 240	-
	3а 2024 г.	936	-	283	-	(219)	-	-	-	1 000	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	176	-	(176)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	126	-	176	-	(126)	-	-	-	176	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	194	-	-	-	(120)	-	-	-	74	-
	3а 2024 г.	28	-	167	-	-	-	-	-	194	-

7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.		-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-		-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.		-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-		-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.		-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-		-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.		-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-		-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.		-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-		-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.		-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-		-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.		-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-		-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.		-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-		-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 407		207		(1 299)			315
	За 2024 г.	401		1 288		(282)			1 407
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 077		102		(1 080)			99
	За 2024 г.	16		1 078		(16)			1 077
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.		-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.		-		-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	66		51		(28)			89
	За 2024 г.	38		28		(1)			66
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	191		-		(191)			-
	За 2024 г.	243		181		(234)			191

5. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

5.1 Выручка организации за отчетный период составила 13200 руб.,

5.2. За 2025 год основным источником доходов ТСЖ является поступления % от вклада денежных средств на депозит в банке - 986 360,14руб

5.3. Штрафные санкции на жителей за неустановку счетчиков ГВС И ХВС 305 195,18 руб

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы минус Расходы» (15%).

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности и составлена тыс. руб

Дата составления текстовых пояснений 30.03.2026 года.

Руководитель

Серпухова В.П.